UCHWAŁA NR 0150/XLVII/1065/10

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia dwóch skarg Pani na bezczynność i działalność Prezydenta Miasta Tychy i podległych jednostek

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), na wniosek Komisji Rewizyjnej,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

Po rozpatrzeniu skarg Pani na bezczynność i działalność Prezydenta Miasta Tychy i podległych jednostek uznaje się je za bezzasadne.

§ 2

Uzasadnienie Komisji Rewizyjnej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Odpowiedzialny za wykonanie uchwały jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

Rada Miasta
Tychy

Załącznik do uchwały
Nr 0150/XLVII/1065/10
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 września 2010 r.

Uzasadnienie:

Dnia 24 maja 2010 r. do Rady Miasta Tychy wpłynęła skarga Pani na bezczynność Prezydenta Miasta i podległych jednostek, a w dniu 13 sierpnia 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach przesłało Radzie miasta Tychy skargę Pani na działalność Prezydenta Miasta Tychy.
Komisja Rewizyjna rozpatrując skargi zapoznała się z przedłożonymi, bardzo obszernymi dokumentami w sprawie i stwierdza, co następuje:

- Postępowanie w sprawie zobowiązania właścicieli nieruchomości stanowiącej własność prywatną do wykonania urządzeń zabezpieczających przed niekorzystnym wpływem spowodowanym na nieruchomość Skarżącej nawiezieniem dużej ilości ziemi z wykopów prowadzone jest już od marca 2008 r. Inspektorzy Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa pisemnie zwrócili się do Skarżącej kilka razy o umożliwienie przeprowadzenia wizji budynku.
- Podczas wizji nie stwierdzono rozlewisk wody, w rejonie na którym prowadzono roboty ziemne. W związku z tym Wydział nie znalazł podstaw do ingerencji w działania sąsiada Skarżącej. Równocześnie Wydział poinformował Skarżącą, że uwzględniając jej obawy będzie na bieżąco kontrolować teren i obserwować wpływ dokonanej zmiany ukształtowania terenu działki 1100/40 na jej nieruchomość.
- Sąsiedzi Skarżącej oświadczyli, że teren podnoszą i wyrównują z powodu niezdatności gruntu do upraw polowych, z powodu znacznego jej obniżenia w rejonie skrzyżowania ulic Mysłowickiej i Turyńskiej. W toku postępowania wyjaśniającego gromadzono przede wszystkim informacje na temat zamierzeń inwestycyjnych właściciela gruntu, ponieważ prace ziemne prowadzone na działce sąsiedniej spowodowały podniesienie poziomu wód gruntowych, o czym świadczy pojawienie się wody w kotłowni budynku mieszkalnego. W wyniku prowadzonego stałego monitoringu przedmiotowego terenu Inspektorzy Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w okresie jesiennym 2008r. stwierdzili tworzenie się rozlewisk w pobliżu nieruchomości Skarżącej. Dokonane spostrzeżenia wraz z obserwowanym postępem prac wykonywanych na działce nr 1100/40 pozwoliły na wszczęcie postępowania administracyjnego w celu nakazania właścicielom gruntu położonego przy ul. Turyńskiej/Mysłowickiej w Tychach przywrócenia stanu poprzedniego lub wykonania urządzeń zapobiegających szkodom w związku z nawożeniem ziemi i podwyższaniem terenu.
- W toku postępowania wyjaśniającego gromadzono przede wszystkim informacje na temat zamierzeń inwestycyjnych właściciela gruntu. Właściciel gruntu, co do zasady, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich a także bez względu na skutki dla nieruchomości sąsiednich - nie może odprowadzać na nie wód oraz ścieków. Na stosunki wodne na gruncie mają wpływ przede wszystkim wykonywane na nim roboty ziemne i budowlane. Rozróżnienie tych dwóch rodzajów robót jest istotne, ponieważ roboty ziemne, a w szczególności podnoszenie poziomu i niwelacja terenu, nie zawsze są związane z wykonywaniem robót budowlanych, co zachodzi w przedmiotowej sprawie.
- Skarżąca została poinformowana, że może dochodzić swoich praw na drodze cywilnej. Art. 144 Kodeksu cywilnego mówi, iż właściciel nieruchomości przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymywać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę. Jeżeli podniesienie poziomu terenu spowodowało na sąsiedniej działce szkody (na przykład zawilgocenie ścian budynku zalanie terenu), na podstawie art. 363 Kodeksu Cywilnego poszkodowany może dodatkowo zażądać naprawienia szkody - bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odszkodowania w postaci odpowiedniej kwoty. Z uwagi na powyższe można stwierdzić, że najbardziej efektywnym i skutecznym byłoby jednoczesne prowadzenie postępowania administracyjnego przez tut. organ oraz dochodzenie praw na drodze cywilnej.
- Postępowanie w sprawie nakazania właścicielom gruntu (działka nr 1100/40) położonego przy ul. Turyńskiej/Mysłowickiej w Tychach przywrócenia stanu poprzedniego lub wykonania urządzeń zapobiegających szkodom powstałym w związku z nawożeniem ziemi i podwyższaniem terenu, wszczęte zostało niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności umożliwiających jego prowadzenie. Najczęściej jednoznaczne stwierdzenie powodów szkody,

czy zakłócenia stosunków wodnych trudne jest do określenia, w związku z tym konieczne było sporządzenie drogiej ekspertyzy specjalistycznej. Sporządzenie opinii dotyczącej stosunków wodnych na działce 1100/40 i 520/40 położonych w Tychach Urbanowicach u zbiegu ulic Turyńskiej i Mysłowickiej w związku z podwyższeniem terenu, zostało zlecone przez Urząd, w którym jednoznacznie określono przyczyny i skutki zaistniałej sytuacji, co stanowiło podstawę do wydania decyzji administracyjnej w przedmiotowej sprawie. Opracowanie wymagało wielu czynności (wykonanie odwiertów, analiza próbek, obserwacja terenu itp.) niezbędnych do jego rzetelnego sporządzenia (prace w terenie prowadzono od początku kwietnia do końca maja br). Na początku czerwca Urząd otrzymał opinię i na jej podstawie w dniu 29 czerwca 2009 r. wydano decyzję, w której nakazano właścicielom nieruchomości nr 1100/40 usunięcie przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałej na gruncie oraz do opracowania projektu odwodnienia terenu i uzyskania pozwolenia wodno prawnego, wyznaczając przy tym miesięczny termin do złożenia dokumentów w Wydziale Komunalnym, Ochrony Środowiska i Rolnictwa, licząc od daty otrzymania decyzji.

- Dnia 7 sierpnia 2009r. wszczęto procedurę egzekucyjną, po czym pełnomocnik Sąsiadów Skarżącej zwrócił się pisemnie o przesuniecie terminu złożenia operatu wodnoprawnego wskazując na trudności ze znalezieniem uprawnionej jednostki do sporządzenia operatu. Pismo przesłano do Skarżącej. W tym czasie Sąsiedzi skarżącej wykonali na działce rów, który w przypadku wystąpienia wzmożonych opadów miał przejąć większość wody opadowej. W pozwoleniu wodnoprawnym określone zostały parametry rowu w tym: głębokość, rzędne spadku oraz nachylenie skarp i zobowiązanie właścicieli do wyprofilowania rowu.
- Jednocześnie należy wskazać, że opinia wykazała również, że fundamenty budynku Skarżącej są rozszczelnione, co jest powodem przesiąkania wody gruntowej do piwnicy budynku mieszkalnego.
- Podczas trwania postępowania zmarł jeden ze współwłaścicieli, postępowanie wydłużało się, podjęto decyzje o kontynuowaniu postępowania i ukarano grzywna w celu przymuszenia wykonania decyzji (600 zł) . Od postanowienia o nałożeniu grzywną odwołała się strona. Postępowanie w II instancji trwa od marca br. do nadal.
- Po kilkunastu monitach Skarżącej MZUiM wykonał rów odwadniający nieruchomości Skarżącej i sąsiedniej działki z odprowadzeniem do rowu przydrożnego ul. Turyńskiej, ale te działania nie są wystarczające dla powstrzymania dalszego podtapiania budynku mieszkalnego i przechowalni owoców (wyłączonej z eksploatacji).
- Od kwietnia br. SKO w Katowicach rozpatruje skargę na bezczynność organu z wniosku Skarżącej. Urząd oczekuje na rozstrzygnięcie.
- Ponadto należy zauważyć, że Sąd Rejonowy w Tychach ukarał karą grzywny właścicieli działki z art. 194 Prawa wodnego (kto zmienia stan wody na gruncie podlega karze grzywny), od wyroku odwołała się strona, trwa postępowanie przed sądem.
- Nadmienić należy, że Sąsiedzi Skarżącej wykonali przekop, głęboki rów który częściowo zatrzymuje wodę opadową. To jest działanie niewystarczające, ponieważ przez spękane fundamenty przy każdych opadach u Skarżącej pojawia się woda w piwnicy. Cześć tej działki wraz z terenem przewidzianym pod wykonanie rowu zostanie zajęta pod rozbudowę węzła komunikacyjnego (Oświęcimska-Turyńska), GGN zlecił pomiary geodezyjne terenu pod inwestycję drogową.
- W dniu 17 maja po raz drugi (15 lipca 2009r. po raz pierwszy) Komenda Miejska Policji zwróciła się o nadesłanie opinii hydrologicznej oraz o udzielenie informacji na temat postępowania w przedmiotowej sprawie (narażenie Skarżącej na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia lub zdrowia). Z przeprowadzonej przez Z-cę Prezydenta ds. Infrastruktury rozmowy telefonicznej ze Skarżącą należy wywnioskować, że na rozprawie sądowej, która odbyła się w dniu 21 maja br. Sąsiadka Skarżącej oświadczała, że nie jest w stanie zlecić wykonania operatu wodnoprawnego (koszt 30-60 tyś zł + wykonanie urządzenia wodnego (rowu) - koszt ok. 20 tyś zł). Skarżąca wskazała następujące rozwiązanie: MZUIM winien wykonać rów odwadniający w celu odwodnienia działki Sąsiadów, bo zastoiska wody powodują podtapianie zabudowy (wykonanie zastępcze). Na terenie działki którą podwyższono inwestor wystąpił o warunki zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magazynu wysokiego składowania restauracji, stacji kontroli pojazdów z infrastrukturą towarzyszącą· Równocześnie Gmina prowadzi postępowanie w sprawie wydzielenia części działki pod węzeł drogowy Oświęcimska/Turyńska/Kościelna i część z terenu na którym ma być wykonany rów odwadniający przez Sąsiadów (odcinek ujściowy) będzie wykupiony przez Gminę (trwa rozgraniczenie terenu). W projekcie przebudowy dróg nie przewiduje się kanalizacji deszczowej, jedynie rowy odwadniające.

- Należy wskazać, że posesja Skarżącej nie została uwzględniona w programie „Gospodarka ściekowa w Tychach" z uwagi na położenie terenu (konieczność budowy przepompowni dla dwóch budynków mieszkalnych). Inne rozwiązanie odwodnienia nie jest możliwe z uwagi na to że odbiornikiem rowu (projektowanego) ma być rów przydrożny ul. Turyńskiej, który ukształtowany jest na poziomie wyższym od rowu projektowanego, co nie rozwiązuje problemu.
- Należy również zaznaczyć, UM Tychy i jego jednostki nie są stroną w sporze pomiędzy Skarżącą, a Sąsiadami – właścicielami nieruchomości na której podniesiono teren, a swoich roszczeń może dochodzić na drodze administracyjnej lub cywilnoprawnej.
- Ponadto odnosząc się do zarzutu Skarżącej, iż Wiceprzewodniczący Rady Miasta Pan Henryk Drob bezpośrednio włączył się w sprawę, należy wyjaśnić, iż w okresie lipca Wiceprzewodniczący Rady Miasta pełnił formalne zastępstwo za Przewodniczącego Rady Miasta podczas jego nieobecności. Zatem podpisywał całą korespondencję należącą do kompetencji Przewodniczącego Rady Miasta. Dodatkowo należy stwierdzić, iż Wiceprzewodniczący nie jest stroną w sporze ze Skarżącą.

Mając na względzie przytoczone wyjaśnienia oraz bardzo obszerną dokumentację przedłożoną Komisji w sprawie, a także w świetle obecnego stanu prawnego należy stwierdzić, że Urząd w przedmiotowej sprawie nie był bezczynny. Zatem skargę należy uznać za bezzasadną.

Rada Miasta
Tychy